




ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE za období 11/2010 – 11/2016

dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo města Černošice
datum schválení	25.1. 2017
číslo usnesení	Z/19/5/2017
jméno oprávněné osoby	starosta Mgr. Filip Kořínek
podpis	otisk úředního razítka:  
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis	otisk úředního razítka:  

OBSAH:

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	3
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP	4
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PUR A ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	4
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	5
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	8
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	8
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY A) – D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	8
J) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8

Úvod

Územní plán Černošice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"). Územní plán Černošice vydalo zastupitelstvo dne 7.10.2010 a nabyl účinnosti dne 2.11.2010. Zpracovatelem Územního plánu Černošice (dále jen "územní plán") byl Ing. arch. Jaromír Myška, ČKA 02 788, pořizovatelem Městský úřad Černošice, úřad územního plánování.

Zastupitelstvo zároveň s vydáním územního plánu rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu. Zpracovatelem změny byl také Ing. arch. Jaromír Myška. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 12.8.2014.

Požadavek na zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V souladu s tímto ustanovením zpracoval úřad územního plánování Zprávu o uplatňování Územního plánu Černošice za období listopad 2010 - září 2016.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 1.5.2012. Od té doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch, proto je potřeba zastavěné území aktualizovat.

Stávající platný územní plán vymezil převážně zastavitelné plochy pro bydlení, v menším rozsahu pak plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury.

Rozvoj občanského vybavení je uvažován zejména v lokálních centrech – Karlštejnská, Vráž, Mokropsy a podél páteřních komunikací. Plochy vymezené v územním plánu pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a veřejnou správu jsou dostatečné. Další rozšiřování ploch výroby a skladování není vhodné vzhledem k poloze stávajících ploch v záplavovém území, nedostatečné kapacitě dopravní infrastruktury pro větší nákladní dopravu i vzhledem charakteru Černošic jako rezidenčního města v zeleni.

Plochy přestavby jsou navrženy v centru Karlštejnská, v centru Mokropsy (zároveň s podmínkou zpracování územní studie), dále pro optimalizaci železničního koridoru, v lokalitě U Cihelny na konci ulici Husovy, v lokalitě Slunečná, v areálu technických služeb a v lokalitě obsahující stávající areál autoservisu při ulici U Vodárny – Radotínská tak, jak je zakresleno ve výkresu základního členění území.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny v polohách navazujících na sídlo, převážně na jeho západním okraji. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou postupně naplňovány (Vápenice, Na Vysoké, Arbesova ul., Jitřní ul., lokalita Pod Školou), největší dosud nezastavěné území je lokalita Na Koutech.

Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod ve stávající ČOV, nově intenzifikované na kapacitu 9108 EO. Zásobení vodou je zajištěno ze stávajícího vodovodu částečně napojením na systém hlavního města Prahy a částečně z vrtů na severovýchodním okraji sídla. Stávající koncepce zásobení pitnou vodou i likvidace odpadních vod v současnosti vyhovuje.

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze Zásad územního rozvoje, podle kterých je v územním plánu navržena přeložka silnice II/115 a optimalizace železniční trati. V územním plánu jsou dále komunikace rozděleny podle významu na sběrné, obslužné a pěší cesty včetně navržených kategorií.

V územním plánu byly vymezeny celkem tři plochy, ve kterých bylo prověřeno změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie Pod školou již byla pořízena, podmínka pořízení zbývajících studií (Centrum Karlštejnská a Centrum Mokropsy) zůstává v platnosti.

V územním plánu není vymezena plocha nebo koridor, kde by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

V období od vydání územního plánu nevznikla potřeba na doplnění podmínky zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále děleny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. V plochách s možností umístování staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozsah stanovených podmínek je postačující pro rozhodování v území.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, jejich vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí pro tyto záměry zatím nebyla využita. V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vymezené veřejně prospěšné stavby je nutné znovu prověřit a aktualizovat, zejména pro vodní zdroje a propojení cyklostezek.

V uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině, tyto budou i nadále součástí územního plánu.

Od doby vydání změny územního plánu nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj při zachování jeho stávajícího charakteru rezidenčního zahradního města.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Černošice byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona a vydány k datu 31.12. 2008, úplná aktualizace proběhla v souladu se zákonem k datu 31.12.2010, k 31.12.2012 a k 31.12.2014. Při zpracování zprávy byla také použita připravovaná aktualizace ÚAP 2016.

Město Černošice má dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek (z vyhodnocení udržitelného rozvoje území) kladně hodnocené jednotlivé pilíře – silný sociální pilíř, nižší hospodářský a přírodní pilíř. Jedná se o atraktivní stabilní sídlo s dobrou dopravní dostupností (zejména kolejovou dopravou), kvalitní veřejnou infrastrukturou i s hodnotným životním prostředím. Město je spádovým územím i pro okolní obce. Město má potenciál zejména v oblasti umírněného rozvoje bydlení v kombinaci s rozvojem služeb i nadmístního významu pro okolní obce.

Problémy uvedené v územně analytických podkladech jsou v platném územním plánu řešeny v rámci jednotlivých koncepcí, s propisem do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PUR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.7.2009, ve znění aktualizace č. 1, nevyplývá žádný požadavek, který by významně ovlivňoval koncepci rozvoje města Černošice. Platný územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v PUR stanoveny, ÚP je s PUR ČR v souladu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011, tedy před projednáváním Změny č. 1 územního plánu Černošice. Aktualizace ZUR č. 1 vydaná usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 se území města Černošice netýká.

ZUR SK upřesňují rozvojovou oblast OB1 – rozvojová oblast Praha, město Černošice potvrzují jako součást této rozvojové oblasti. Jedná se o území ovlivněné dynamikou hlavního města Prahy, v těchto oblastech z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Územní plán respektuje, že území sídla Černošice je součástí krajiny sídelní S21 a krajiny přírodní P01 rozvojové oblasti republikové úrovně OB1. V Územním plánu jsou upřesněny veřejně prospěšné stavby D088 Koridor silnice II/115 – přeložka Černošice (včetně podjezdu pod železniční tratí), D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha Beroun - rekonstrukce a veřejně prospěšné opatření nadregionální biokoridor NK56 Karlštejn – Kóda. V ZÚR SK navržené směry koridorového propojení rekreační zeleně – systém přírodně rekreačních vazeb území Prahy a Středočeského kraje jsou v návrhu zohledněny vymezením ploch smíšených nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, z nadřazené dokumentace nevyplývají záměry, které by vyvolaly potřebu změny územního lánu.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny v polohách navazujících na sídlo, převážně na jeho západním okraji. Vzhledem k poloze sídla a limitům omezujícím jeho rozvoj (vodní tok Berounka s vymezeným záplavovým územím a velká část sídla navazující na lesní pozemky) je západní okraj sídla víceméně jediným možným směrem kvantitativního rozvoje sídla. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou postupně naplňovány (Vápenice, Na Vysoké, Arbesova ul., Jiřní ul., lokalita Pod Školou), největší dosud nezastavěné území je lokalita Na Koutech. Pro lokalitu Na Koutech je vydán regulační plán, který podmiňuje výstavbu rodinných domů vybudováním kruhového objezdu na silnici II/115 a vybudováním všech komunikací včetně sítí v řešeném území bez možnosti etapizace. Z důvodu nemožnosti řešit lokalitu po ucelených částech a podmínky vybudování kruhové křižovatky na silnici II/115 je zainvestování lokality jako celku velmi komplikované a proto zatím nebyla zastavěna.

Město Černošice se podle ZUR SK nachází v rozvojové oblasti Praha a zároveň je zařazeno mezi nižší centra ostatní, u kterých se předpokládá rozvoj obslužných funkcí v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro spádové území spojený i s rozvojem bydlení.

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a pro občanské vybavení - sport a rekreaci zatím zůstávají nevyužité, stejně tak plochy přestavby pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura jsou také zatím nevyužité.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Požadavky na urbanistickou koncepci obce

Požadavky na změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- V území podél ulice Radotínská prověřit vhodnost vymezených ploch bydlení a ploch smíšených obytných zejména z pohledu dopravní dostupnosti pozemků a vhodnosti bydlení v území zatíženém provozem na silnici č. II/115
- V území podél ulice Vrážská prověřit potřebnost vymezených ploch bydlení – původní vilová zástavba z pohledu ochrany hodnot území a zvážit přeřazení do ploch bydlení v rodinných domech.
- V území podél ulice Kollárova prověřit vymezení plochy bydlení.
- Do územního plánu zpracovat stávající hřiště u Berounky v Lavičkách (parc.č. 3790/1, 3790/7).
- V území pod základní školou prověřit vymezení plochy vhodné pro sportoviště - atletický ovál.
- Provéřít rozsah území potřebný pro rekultivaci skládky U dubu a v případě potřeby vymežit pro toto využití odpovídající plochu.
- Provéřít vhodnost vymezených ploch občanského vybavení – sportu a rekreace bez možnosti umístění staveb a terénních úprav (OS-2) v zastavěném území a zastavitelných plochách, navrhnout jiné vhodnější využití popř. zařazení do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití.
- Provéřít možnosti využití vymezených ploch přírodních – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory (US-1) mezi stávající cyklostezkou a plochou občanského vybavení – sportu a rekreace v záplavovém území (OS/Z) v okolí ČOV a sportparku z důvodu využití pro nepobytovou rekreaci popř. zařazení do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití, např. do plochy veřejných prostranství - systém sídelní zeleně: parky, parkově upravené plochy, která by umožňovala umístění pěších komunikací, laviček, dětských a přírodních hřišť.
- Znovu prověřit nejvhodnější umístění protipovodňového valu, v případě potřeby upravit nebo přesunout pro toto využití vymezenou plochu vodní a vodohospodářskou (VP).
- Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Požadavky na doplnění pojmů, na změny podmínek prostorového uspořádání a na změny využití ploch:

- Pro jednoznačnější výklad a používání územního plánu budou doplněny definice pojmů, zejména samostatný rodinný dům, dvojdom, podkroví.
- V plochách bydlení prověřit mírné zvýšení přípustné zastavěnosti pro přízemní stavby rodinných domů tak, aby mohl vzniknout plnohodnotný přízemní objekt, aniž by se narušil charakter stávající zástavby.
- V ploše bydlení – původní vilová zástavba (BR-1/V) prověřit zákaz dělení stávajících pozemků za účelem nové výstavby a navrhnout nové podmínky odpovídající potřebné ochraně hodnotných vil.
- V ploše bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (BR- 5) prověřit navržené podmínky, tak, aby využití odpovídalo možnostem daného území.
- V plochách smíšených obytných prověřit možnost provádění změn dokončených staveb stávajících rodinných domů.
- Pro všechny plochy bude upřesněno umístění hlavních a vedlejších staveb na pozemku. Zejména u ploch bydlení připustit umístění vedlejší stavby před povolením stavby hlavní.
- Pro všechny plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách prověřit potřebnost stanovení charakteru zástavby, zejména rodinných domů.
- Pro menší pozemky do cca 800 m² prověřit stanovení koeficientu podlažnosti, popř. vztah výšky a velikosti pozemku.
- V plochách bydlení bude prověřena možnost využití stávajícího podkroví.
- V plochách bydlení bude prověřeno nepřipustné využití pro vysílače mobilních operátorů.
- V plochách v záplavovém území bude prověřeno zrušení podmínky, že přízemí musí být situováno min. 50 cm nad úroveň záplavy Q100.
- V plochách občanského vybavení - sportu a rekreace v záplavovém území (OS/Z) prověřit zvýšení přípustné zastavěnosti tak, aby mohl být zvýšen podíl území využitelného pro hřiště.
- Ve všech typech ploch dopravní infrastruktury umožnit využití pro pozemní komunikace i pro drážní dopravu.
- Provést aktualizaci zastavěného území obce.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

- Prověřit potřebný rozsah koridorů pro lávky přes Berounku zejména z pohledu vhodného napojení na stávající komunikace.
- Upravit trasy cyklostezek podle stávajícího stavu a prověřit změnu trasy navržených cyklostezek v místě, kde je obtížné jejich vybudování.
- Prověřit rozsah navržených sběrných komunikací (ul. Zd. Lhoty) z pohledu jejich možného zkapacitnění a využití pro navržené zatřídění.
- Prověřit potřebnost podjezdu pod železniční tratí v Mokropsech; přeřazení z územní rezervy do plochy pro dopravní infrastrukturu.
- Prověřit vhodnost vymezených komunikací v lokalitě Na Pískách, zejména v místech, kde jsou komunikace navrženy přes stávající zahrady a podle koordinace s komunikacemi na území obce Kosoř.
- Prověřit navržení rozšíření ul. Tolstého na potřebné parametry.
- Navrhnout obnovu pěších cest i nová propojení, zejména propojení z Černošic podél potoka do Solopísk, propojení od silnice II/115 na hranici s k.ú. Dobřichovice směrem k bývalé skládce.
- Prověřit potřebný rozsah ploch občanského vybavení pro nový hřbitov.
- Respektovat koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D215 - Optimalizace trati Černošice - Beroun vymezenou v ZUR SK.
- Respektovat vodní cestu Berounka.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Prověřit rozsah vymezené plochy přírodní – územní systém ekologické stability (plocha US-1 a US-4) mezi stávající cyklostezkou a silnicí II/115 potřebný pro fungování navrženého USES, případně navrhnout jiné vhodné využití, např. přeřazení do plochy veřejných prostranství - systém sídelní zeleně: parky, parkově upravené plochy, která by umožňovala umístění pěších komunikací, laviček, dětských a přírodních hřišť.

- Při stanovení funkčního využití budou respektovány podmínky zvláštní druhové ochrany podle § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb. Všechny skladebné prvky USES budou respektovat Zásady územního rozvoje a budou navrženy jako nezastavitelné. Budou respektovány ochranné podmínky vyhlášených památných stromů a bude dbáno na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezerv:

- Není požadováno vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.
- Provéřit potřebnost podjezdu pod železniční tratí v Mokropsech; přeřazení z územní rezervy do plochy pro dopravní infrastrukturu.
- Provéřit potřebnost územní rezervy pro hřbitov.

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:

- Provéřit rozsah navržených veřejně prospěšných staveb pro vodní zdroje včetně jejich ochranných pásem a pro cyklostezky.
- Provéřit u všech navržených veřejně prospěšných staveb požadavek na předkupní právo.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Nepředpokládá se vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky na zpracování variant řešení:

Nepožaduje se zpracování variantního řešení.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění:

Návrh změny č. 2 územního plánu Černošice bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh změny územního plánu bude zpracován pro vybrané lokality řešené touto změnou, bude zahrnovat výkresy, kterých se změna týká a lze ji graficky vyjádřit. Do Koordinačního výkresu budou zapracovány všechny graficky zobrazitelné jevy v území, vyplývající z poslední aktualizované verze ÚAP, příp. se promítnou do textové části ÚP.

Dále bude pro textovou i grafickou část zpracován právní stav po změně.

Změna č. 2 územního plánu Černošice bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění území.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Výkresy koncepcí veřejné infrastruktury	1 : 5 000
Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Zábory půdního fondu	1 : 5 000
Širší vztahy.....	1 : 50 000

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů. Koncepce veřejné infrastruktury mohou být zpracovány ve společném výkresu.

Součástí odůvodnění bude textová část platného územního plánu, zpracovaná formou revizí, ze kterých bude zřejmé, jaké části textu se vypouštějí, jaké přidávají, popř. mění.

Případné zábory zemědělského půdního fondu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně-ekologických jednotkách a budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle příslušných právních předpisů.

Počet tištěných vyhotovení změny ÚP bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Na území města se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Vzhledem k rozsahu změny územního plánu, se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant není vyžadováno.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY A) – D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) potřeba změny koncepce územního plánu nevyplývá.

I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Provéřit vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/115 v tunelu, která je platném územním plánem vymezena jako územní rezerva.

Seznam použitých zkratk:

ČOV	- čistírna odpadních vod
PUR	- Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ČR dne 20.7.2009
SZ	- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění
ÚAP	- územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2014)
ÚP	- územní plán Černošice
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
URU	- udržitelný rozvoj území
ZUR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění 1. aktualizace ze dne ze dne 27.7.2015